



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN,
REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
233
FECHA
02/06/2017
ROL S.I.I
346-5
-OBRA NUEVA-

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1965 de fecha 21/02/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-217 de fecha 15-02-2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 004 / 2017 de fecha 02-02-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 21-04-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.469,13 m2 y de 19+2subt. pisos de altura c/u, destinados a EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU N° 1663 Lote N° F1 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 del Plan Regulador Comunal

aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART 40 PRCC

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA MAIPU SPA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BRAVO PELIZZOLA ANDRES	[REDACTED]	
LETONJA CEPEDA ALEXANDER MAXIMILIANO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ITE ESPARZA RODRIGO EDGARDO	[REDACTED]	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SANTOLAYA DE PABLO GONZALO GUILLERMO		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
I. E. C INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID		-----	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - COND. TIPO A	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	392,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1280,42	1636,44	2.916,86
SOBRE TERRENO	8342,98	2209,29	10.552,27
TOTAL	9.623,40	3.845,73	13.469,13

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	5,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,80	0,28		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	4389 Hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	48,57m	ADOSAMIENTO	SI	12,14%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	99 +55bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	108 +56bicicletas			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				<input checked="" type="checkbox"/> ART 40 PRCC	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/> No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	198	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	97
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		88

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	1.470,30	ESTACIONAMIENTO	B4	1.470,30	206.724.180
-1	1	1.446,56	ESTACIONAMIENTO	B4	1.446,56	203.386.336
1	1	454,50	HABITACIONAL	B2	454,50	121.108.343
2	1	610,63	HABITACIONAL	B2	610,63	162.711.523
3	1	630,67	HABITACIONAL	B2	630,67	168.051.482
4	1	630,35	HABITACIONAL	B2	630,35	167.966.213
5	1	627,94	HABITACIONAL	B2	627,94	167.324.032
6 Y 7	2	627,84	HABITACIONAL	B2	1.255,68	334.594.771
8	1	555,32	HABITACIONAL	B2	555,32	147.973.344
9 AL 14	6	554,59	HABITACIONAL	B2	3.327,54	886.672.946
15 AL 18	4	554,30	HABITACIONAL	B2	2.217,20	590.806.198
19	1	242,44	VARIOS	B2	242,44	64.601.775
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN						
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.						
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA						
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO				NUEVO DESTINO		
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES				TIPO DE NUEVAS UNIDADES		
TOTALES					13.469,13	3.221.921.142
PRESUPUESTO						3.221.921.142
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 48.328.817
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 1.551.446
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 46.777.371
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 14.033.211
DESCUENTO 50%						(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				BOLETA	5540545	(-) 2.830.342
TOTAL A PAGAR						29.913.818
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5625401
					FECHA	01/06/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		13607,17 M²
1	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.-	
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-	
3	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.	
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	
5	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-	
6	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
9	Para la Recepción se deberá adjuntar copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).	
10	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
11	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-	
12	Se acoge a Art.40 incisos 3°y5° del PRCC.-	
13	Ingeniero civil Gonzalo Santolya de Pablo declara el cumplimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad según Art.2.6.3 de OGUC para construcciones subterráneas.	

JAG / gams


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES